



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedy Mgr. Lubora Veselého a soudců JUDr. Elišky Galiazzo a JUDr. Michala Prince ve věci

žalobkyně: **AB - HP insolvenční kancelář, v.o.s.**, IČO 09122851
sídlem Francouzská 299/98, 101 00 Praha 10
insolvenční správce dlužníka Z. H., narozeného dne xxx
bytem Xxx
zastoupená advokátem Mgr. Ondřejem Platilem
sídlem Široká 36/5, 110 00 Praha 1

proti
žalovanému: **STAVEBNÍ A ROZVOJOVÉ DRUŽSTVO POHODA**, IČO 08941173
sídlem Krakovská 583/9, 110 00 Praha 1
zastoupený advokátem Mgr. Davidem Bascheri
sídlem Pplk. Sochora 1391/4, 170 00 Praha 7

o 244 256,50 Kč s příslušenstvím

k odvolání žalovaného proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 1 ze dne 27. května 2024, č.j. 26C 174/2023-29,

takto:

- I. Rozsudek soudu prvního stupně **se mění** tak, že žaloba o zaplacení částky 244 256,50 Kč s 15% úrokem z prodlení od 26. 7. 2023 do zaplacení **se zamítá** a že žalovanému **se povinnost zaplatit soudní poplatek ve výši 12 213 Kč neukládá.**

Shodu s prvopisem potvrzuje M.Z.

(K.ř. č. 1 – rozsudek)

- II. Žalobkyně je povinna zaplatit žalovanému náklady řízení před soudy obou stupňů ve výši 55 713 Kč do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám advokáta Mgr. Davida Bascheri.

Odůvodnění:

1. Uvedeným rozsudkem soud prvního stupně uložil žalovanému povinnost zaplatit žalobkyni 244 256,50 Kč se specifikovaným úrokem z prodlení a náklady řízení ve výši 58 080 Kč a dále povinnost zaplatit na účet soudu prvního stupně soudní poplatek ve výši 12 213 Kč.
2. Soud prvního stupně provedl dokazování listinnými důkazy a vycházel ze zjištění, že usnesením Krajského soudu v xxx ze dne 6. 2. 2023 byl zjištěn úpadek dlužníka Z. H. a bylo povoleno řešení úpadku oddlužením, insolvenčním správcem byla ustanovena žalobkyně. Kupní smlouvou ze dne 12. 11. 2021 prodali Z. H. (dále jen „dlužník“) se svou manželkou ve smlouvě specifikované nemovitosti do vlastnictví žalovaného za kupní cenu 2 001 720 Kč, bylo ujednáno, že tuto cenu vypořádají účastníci samostatnou písemnou dohodou o vypořádání ceny za převod nemovitostí. Dle dohody o vypořádání ceny za převod nemovitostí byly na kupní cenu započteny v dohodě uvedené dluhy dlužníka a jeho manželky v celkové výši 1 513 207 Kč, které za ně žalovaný uhradil, kupní cena tak nebyla uhrazena v rozsahu 488 513 Kč. Po právní stránce soud prvního stupně poukázal na ustanovení § 2079 OZ a konstatoval, že mezi účastníky byla uzavřena kupní smlouva, úhrada kupní ceny byla upravena dohodou o vypořádání ceny za převod nemovitostí do družstva ze stejného data, po uhrazení dluhů dlužníka a jeho manželky zůstala neuhrazená část kupní ceny ve výši 488 513 Kč, na dlužníka připadá polovina této částky, tedy 244 256,50 Kč odpovídající spoluvlastnickému podílu dlužníka na nemovitostech v době uzavření kupní smlouvy. Jakým způsobem a kdy následně došlo k ukončení členství dlužníka a jeho manželky v družstvu, včetně vypořádání práv a povinností účastníků vyplývajících ze vzniku, trvání a zániku členství v družstvu, nemá na zaplacení doplatku kupní ceny za prodané nemovitosti vliv. Veden těmito závěry soud prvního stupně žalobě vyhověl, o nákladech řízení rozhodl podle § 142 odst. 1 o. s. ř. a o soudním poplatku dle § 2 odst. 3 zák. č. 549/91 Sb.
3. Rozsudek napadl odvoláním žalovaný. Namítal, že dohodu o převodu nemovitých věcí do družstva ze dne 12. 11. 2021 nelze vykládat izolovaně, je třeba brát v potaz i ostatní smlouvy uzavřené téhož dne. Žalovaný a manželé H. neuzavřeli kupní smlouvu, ale smlouvu o vnesení nemovitostí do majetku družstva za účelem částečného splacení svého dalšího členského vkladu, a to bezprostředně poté, co se stali členy družstva. Práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z dohody o převodu nemovitých věcí do družstva jsou právy a povinnostmi vyplývajících ze vzniku členství manželů H. v družstvu, a ve smyslu dohody o ukončení členství v družstvu a o narovnání ze dne 24. 11. 2022 byly touto dohodou zcela vypořádány. Soud prvního stupně se nevypořádal s tvrzeními žalované, že cena za převod nemovitostí byla zcela uhrazena, když bylo předpokládáno členství v družstvu v délce 15 let, manželé H. však zneužili žalovanou toliko k právnímu vyčištění nemovitostí a ukončili členství v družstvu po jednom roce s úmyslem vstupu pana H. do insolvence. Závěrem navrhl, aby odvolací soud napadený rozsudek změnil a žalobu zamítl, eventuálně zrušil a vrátil věc soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

4. Žalobkyně ve vyjádření uvedla, že dohoda o převodu nemovitých věcí do družstva je kupní smlouvou, pokud by mělo jít o vklad do družstva, družstvo by nemuselo platit kupní cenu, z toho důvodu nemohlo dojít ani k zániku závazku doplatit kupní cenu uzavřením dohody o ukončení členství v družstvu a o narovnání, neboť nedoplatek kupní ceny není právem ani povinností vyplývající ze vzniku, trvání a zániku členství členů družstva v družstvu. Pokud jde o tvrzení žalovaného, že kupní cena byla zaplacená zcela, je v rozporu s první částí argumentace, kdy žalovaný tvrdí, že šlo o vklad do družstva a družstvo tedy nebylo povinno platit kupní cenu, jde navíc o argumentaci novou, žalovaný netvrdil, že by neuhrazená část kupní ceny byla ve skutečnosti hrazena ve formě předplacených předepsaných měsíčních plateb na dalších 15 let, navíc ani prostý součet neodpovídá předloženému potvrzení o platbě. V dohodě je uvedeno, že žalovaný příslušnou částku uhradil, avšak předložené potvrzení se týká platby, která se uskutečnila až po uzavření dohody, navíc bylo předloženo v rozporu se zásadou koncentrace. Závěrem navrhl, aby odvolací soud napadený rozsudek potvrdil.
5. Odvolací soud v souladu s § 213 odst. 2 o. s. ř. zopakoval dokazování obsahem pěti dohod uzavřených mezi dlužníkem a jeho manželkou na straně jedné a žalovaným na straně druhé a zjistil následující skutečnosti. Dohodou o převodu nemovitých věcí do družstva ze dne 12. 11. 2021 dlužník a jeho manželka převedli nemovitosti v dohodě specifikované (pozemek č. xxx, jehož součástí je stavba č.p. xxx, a pozemek č. xxx, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. v k.ú. Xxx) za cenu ve výši 2 001 720 Kč do vlastnictví žalovaného, který je do svého vlastnictví přijal, dohodnutou cenu za převod vypořádali či ještě vypořádají mezi sebou samostatnou písemnou dohodou o vypořádání ceny za převod nemovitostí do družstva. Dne 12. 11. 2021 dlužník a jeho manželka a žalovaný uzavřeli dohodu o vypořádání ceny za převod nemovitostí do družstva, v níž mimo jiné uvádí, že smyslem dohody je vypořádání současných i budoucích vztahů mezi účastníky zejména vztahů z dohody o převodu nemovitostí do družstva, smlouvy o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu v družstvu a smlouvy o nájmu družstevní nemovitosti, za účelem předejití nedorozumění při výkladu smyslu a vůle stran. Uvedli, že převodci projevili zájem o pořízení jejich dosavadní nemovitosti formou družstevního vlastnictví, s čímž družstvo projevilo souhlas, nabytí nemovitostí do vlastnictví družstva obnáší ze strany družstva následující postup – vstup převodců do družstva, vypořádání dluhů, které na nemovitostech váznou, uzavření dohody o převzetí dalšího členského vkladu ve výši celkových nákladů na pořízení družstevní nemovitosti, převod nemovitostí do vlastnictví družstva a následné uzavření smlouvy o užívání družstevní nemovitosti, když měsíční nájemné bude stanoveno jako anuitní splátka celkových nákladů na pořízení družstevní nemovitosti. Po zaplacení závazku z titulu dalšího členského vkladu bude na žádost převodců nemovitost převedena do jejich osobního vlastnictví a ukončeno členství v družstvu. Celkové náklady na pořízení nemovitosti do vlastnictví družstva činí 4 089 600 Kč, tento úvěrový závazek je tvořen především jistinou úvěru v částce 1 539 785 Kč a částkou 461 935 Kč spojenou se správou družstva sjednanou na dobu 15 let a úroky úvěru a poplatky. Jistina úvěru byla použita na vlastní pořízení nemovitostí do družstva, tedy vyplacení všech závazků, které vázly na nemovitostech v celkové výši 2 001 720 Kč. Smluvní strany se dohodly na vypořádání ceny za převod nemovitostí do družstva tak, že celková částka 2 001 720 Kč byla uhrazena při podpisu ceny za převod nemovitostí do družstva specifikovaným způsobem, kde v dohodě je pod položkami a) až l) vždy uvedena konkrétní částka, kterou zaplatí družstvo za převodce vždy na specifikovaný účet, a pod písmenem m) je uvedeno, že družstvo dále uhradilo za převodce jednorázově částku všech předepsaných měsíčních plateb ve výši 2 567 Kč zahrnující náklady na administrativní správu družstva spojenou s úvěrem, kontrolou plateb, a to za dobu členství člena družstva v družstvu na účet společnosti Sxxx Sxxx s. r. o. Částky, které družstvo zaplatilo či zaplatí za převodce, se započítávají k okamžiku jejich úhrady družstvem na zaplacení ceny za převod nemovitostí, tím se považuje cena za převod nemovitostí do družstva za zaplacenou v plné výši. Dne 12. 11. 2021 uzavřeli dlužník a jeho manželka a žalovaný smlouvu

o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu v družstvu, v níž se uvádí, že manželé H. přejímají vkladovou povinnost ke splacení peněžitého dalšího členského vkladu v družstvu ve výši 4 089 600 Kč, kterou splatí v pravidelných měsíčních splátkách ve formě úhrady za užívání družstevní nemovitosti placených na specifikovaný účet, měsíční splátka bude určena smlouvou o užívání družstevní nemovitosti. Dne 24. 11. 2022 dlužník a jeho manželka a žalovaný uzavřeli dohodu o ukončení členství v družstvu a o narovnání, v níž se mimo jiné uvádí, že dne 5. 9. 2022 členové družstva požádali o ukončení členství v družstvu s tím, že dojde k vypořádání závazků k dalšímu členskému vkladu doplacením poměrné části nákladů na pořízení nemovitosti, která ke dni 30. 11. 2022 činí 2 090 740 Kč. Účastníci sjednávají ukončení členství členů družstva v družstvu ke dni podpisu této dohody s účinností sjednanou v článku III, který obsahuje narovnání v tom smyslu, že práva a povinnosti, které jsou mezi stranami sporné, tedy pravidla pro vzájemné vrácení poskytnutého plnění v důsledku zániku členství členů družstva v družstvu, se určí takto – členové družstva uhradí nesplacenou část členského vkladu ve výši 2 090 740 Kč do 30. 11. 2022, splněním této povinnosti právo členů družstva na vypořádací podíl se považuje za splněné, družstvo prohlašuje, že uhrazením částky jsou vyrovnány všechny závazky členů družstva v družstvu, veškerá práva a povinnosti účastníků vyplývající ze vzniku, trvání a zániku členství členů družstva v družstvu jsou touto dohodou zcela vypořádány. Dohodou o vrácení nemovitosti, která byla předmětem členského vkladu, ze dne 5. 5. 2023 se dlužník a jeho manželka a žalovaný dohodli tak, že k úhradě závazků z dalšího členského vkladu ze strany bývalých členů řádně došlo, a tím došlo k naplnění dohody o narovnání ze dne 24. 11. 2022, družstvo převádí předmětné nemovitosti do vlastnictví E. H., která nemovitosti nabývá, vlastnické právo se nabývá vkladem práva do katastru nemovitostí.

6. Poté odvolací soud přezkoumal z podnětu odvolání žalovaného napadený rozsudek i řízení předcházející jeho vydání podle § 212 a § 212a o. s. ř. a shledal odvolání důvodným. Odvolací soud vychází ze zjištění soudu prvního stupně doplněných zopakováním dokazování při odvolacím jednání, kde odvolací soud zopakoval důkaz obsahem pěti smluv uzavřených mezi manželý H. a žalovaným, tyto důkazy provedl již soud prvního stupně, avšak v potřebném rozsahu zjištění z těchto listin učiněná v napadeném rozsudku nekonkretizoval.
7. Především je třeba konstatovat, že dne 12. 11. 2021 byly mezi manželý H. a žalovaným uzavřeny tři shora specifikované smlouvy, přičemž v dohodě o vypořádání ceny za převod nemovitostí do družstva smluvní strany vysvětlily smysl a důvod uzavřených smluv, aby do budoucna předešly nedorozumění při jejich výkladu, smyslu a vůle stran. Je zde výslovně uvedeno, že manželé H. projeví zájem o pořízení jejich dosavadní nemovitosti formou družstevního vlastnictví, s čímž družstvo vyslovilo souhlas, byl zde popsán předpokládaný budoucí vývoj tak, že po zaplacení závazku z titulu dalšího členského vkladu bude na žádost manželů H. nemovitost převedena zpět do jejich vlastnictví a ukončeno členství v družstvu, jsou zde vyčísleny celkové náklady na pořízení předmětných nemovitostí do vlastnictví družstva částkou 4 089 600 Kč, která odpovídá částce uvedené ve smlouvě o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu v družstvu, je zde vysvětleno, že tento úvěrový závazek je tvořen především jistinou úvěru, částkou spojenou se správou družstva sjednanou na dobu 15 let a úroky úvěru a poplatky, přičemž jistina úvěru byla použita na vyplacení všech závazků, které vázly na nemovitostech v celkové výši 2 001 720 Kč. Dále bylo dohodnuto vypořádání ceny za převod ve výši 2 001 720 Kč vyjmenováním jednotlivých konkrétních závazků, které žalovaný za manžele H. zaplatí jejich věřitelům, a smlouva obsahuje výslovné konstatování, že tím se považuje cena za převod nemovitostí do družstva za zaplacenou v plné výši. Smlouvy výslovně předpokládají, že další členský vklad ve výši 4 089 600 Kč bude manželý H. zaplacen v pravidelných měsíčních splátkách ve formě úhrady za užívání družstevní nemovitosti. Dohodu o převodu nemovitých věcí do družstva je třeba

považovat za kupní smlouvu podle § 2079 OZ, neboť předmětem smlouvy je úplatný převod nemovitostí z vlastnictví manželů H. do vlastnictví žalovaného za stanovenou cenu, tuto smlouvu však nelze posuzovat izolovaně, neboť byla součástí širších ujednání účastníků vtělených do celkem tří smluv uzavřených téhož dne, přičemž způsob vypořádání ceny za převod byl výslovně upraven právě v dohodě o vypořádání ceny za převod nemovitostí do družstva, kde je detailně popsán mechanismus úhrady této ceny s výslovným konstatováním, že tím se považuje cena za převod nemovitostí do družstva za zaplacenou v plné výši. V tomto řízení přitom žalobkyně nezpochybňovala, že k úhradě částek v této dohodě specifikovaných ze strany žalovaného došlo, a platí tedy, že cena za převod nemovitostí do družstva byla v plné výši zaplacená, a žádný nedoplatek na této ceně proto na straně žalovaného nevznikl. Z těchto ujednání je rovněž zřejmé, že předpokládaný vývoj událostí byl takový, že manželům H. zůstane zachováno užívání předmětných nemovitostí, které budou ve vlastnictví žalovaného, za toto užívání budou manželé H. platit žalovanému částky, které po dobu 15 let ve svém souhrnu vyrovnají nároky žalovaného ze splnění závazků tížících původně manžele H., a nároky vyplývající ze smlouvy o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu v družstvu. Následně došlo k uzavření dohody o ukončení členství v družstvu a o narovnání, kde byly nově upraveny vzájemné závazky manželů H. a žalovaného způsobem zde přesně popsaným, v této smlouvě není žádná zmínka o tom, že by na straně žalovaného nově vznikl jakýkoliv další závazek ve vztahu k manželům H., je zde výslovně ujednáno, že veškerá práva a povinnosti účastníků vyplývající ze vzniku, trvání a zániku členství členů družstva v družstvu jsou touto dohodou zcela vypořádány.

8. Z výše uvedených důvodů lze uzavřít, že k datu 12. 11. 2021, kdy byly uzavřeny výše popsané tři smlouvy, neexistoval žádný dluh žalovaného ve vztahu k manželům H. z titulu kupní ceny, ani v dalším období na straně žalovaného ve vztahu k manželům H. ke vzniku žádného dluhu nedošlo, dohodou ze dne 24. 11. 2022 rovněž žádný závazek žalovaného ve vztahu k manželům H. nevznikl, naopak bylo konstatováno vypořádání veškerých práv a povinností účastníků vyplývajících ze vzniku, trvání a zániku členství v družstvu. Nejde tedy o to, že by touto dohodou došlo k zániku závazku žalovaného z kupní smlouvy z titulu nedoplatku části kupní ceny, ale o to, že žádný nedoplatek na kupní ceně žalovanému nevznikl, tato kupní cena byla vypořádána již dne 12. 11. 2021a v následném období rovněž na straně žalovaného žádný dluh ve vztahu k manželům H. nevznikl. Celý sjednaný proces byl pak završen dohodou o vrácení nemovitostí ze dne 5. 5. 2023. Veškeré tyto skutečnosti již byly obsahem tvrzení žalovaného a důkazů provedených soudem prvního stupně, v odvolacím řízení proto nedošlo k žádnému uplatnění tvrzení a důkazů v rozporu se zásadou neúplné apelace.
9. Jelikož tedy žalovanému nevznikl žádný dluh ve vztahu k manželům H., neexistuje ani žádná platební povinnost žalovaného ve vztahu k žalobkyni coby insolvenční správky Z. H., a proto odvolací soud podle § 220 odst. 1 písm. b) o. s. ř. změnil napadený rozsudek tak, že žaloba se zamítá. Současně odvolací soud změnil i výrok III. napadeného rozsudku o poplatkové povinnosti žalovaného, neboť za stavu, kdy žalobě nebylo vyhověno, nedochází k přenosu poplatkové povinnosti za řízení z žalobkyně na žalovaného.
10. O nákladech řízení před soudy obou stupňů bylo rozhodnuto dle § 142 odst. 1 ve spojení s § 224 odst. 1, 2 o. s. ř., neboť žalovaný měl ve věci plný úspěch. Náklady řízení představuje zaplacený soudní poplatek za odvolání 12 213 Kč a dále náklady právního zastoupení žalovaného tedy odměna advokáta za 4,5 úkonu (vyjádření k žalobě, účast při jednání před soudem prvního stupně, účast při jednání před soudem prvního stupně, kde byl pouze vyhlášen napadený rozsudek, tedy v poloviční výši, odvolání proti napadenému rozsudku, účast při odvolacím jednání) po 9 300 Kč podle § 7 vyhl. č. 177/96 Sb. (dále jen AT), 4 paušály po 300 Kč (§ 13 AT ve znění účinném do 31. 12. 2024) a 1 paušál 450 Kč (§ 13 AT ve znění účinném od 1. 1. 2025

ve spojení s účastí při odvolacím jednání). Zástupce žalovaného při odvolacím jednání sdělil k dotazu odvolacího soudu, že není plátcem DPH.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat dovolání do dvou měsíců od jeho doručení k Nejvyššímu soudu ČR prostřednictvím soudu prvního stupně, pokud napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud vyřešena nebyla nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešena právní otázka posouzena jinak, přípustnost dovolání je oprávněně zkoumat jen dovolací soud.

Praha 22. ledna 2025

Mgr. Lubor Veselý v. r.
předseda senátu